

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Jussi Haavisto

Stadsbyggnadsnämnden 2017-06-20

## **Ändring av detaljplan för fastigheten Oxeln 9, Ensta – godkännande av information i start-PM**

### **Sammanfattning**

Förslaget till ändrad detaljplan går ut på att upphäva den fastighetsindelning som, genom akt 0160-0126/1977, fastställts och sedan 2011 gäller som detaljplanebestämmelse för fastigheten Oxeln 9.

Fastigheten ligger på Poppelgränd 7 i Ensta och omgärdas av villabebyggelse. I sin nuvarande form omfattar fastigheten 1 711 kvadratmeter. Gällande detaljplan S121, fastställd 1974, tillåter fastigheter om minst 800 kvadratmeter.

Ansökan om planbesked, gällande frågan att möjliggöra delning av fastigheten genom upphävande av gällande fastighetsindelningsbestämmelse, inkom den 20 oktober 2014. Den 2 juni 2015 beslutade stadsbyggnadsnämndens utskott för lov och tillsyn meddela sökande positivt svar på planbeskedsansökan.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner informationen i bifogat start-PM gällande upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse för fastigheten Oxeln 9, Ensta.

### **Ärendet**

Begäran om planbesked avseende att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra avstyckning av fastigheten Oxeln 9 inkom den 20 oktober 2014 och kompletterades med en skiss över föreslagen delning den 5 februari 2015. Lov- och tillsynsutskottet beslutade den 2 juni 2015 meddela sökanden positivt planbesked och uppdrog åt stadsbyggnadsnämnden att pröva frågan om att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen genom att ändra detaljplanen.

Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, antagen 2009 och aktualitetprövad 2014. Fastigheten omfattas av detaljplan S121, fastställd 1974. Detaljplanen anger användningen friliggande bostäder i två plan. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. Byggnad får uppföras med en våningsyta som motsvarar högst 20 % av tomtytan. Som våningsyta räknas inredningsbar del av vindsvåning. Härutöver får biutrymmen inrättas med en våningsyta av högst 50 kvm. Endast en huvudbyggnad får uppföras, huvudbyggnaden får inte inrymma mer än en bostadslägenhet.

Nuvarande fastighetsindelning är fastställd genom fastighetsplan 0160-0126/1977. Denna indelning gäller sedan 2011 som fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplanen. För att möjliggöra den föreslagna avstyckningen behöver denna fastighetsindelningsbestämmelse upphävas.

Inför upprättandet av detaljplan ska fastighetsägaren teckna plankostnadsavtal med kommunen i vilket kostnader för upprättandet av en detaljplan regleras enligt fastställd taxa.

#### SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET



Joachim Quiding  
Samhällsutvecklingschef



Mikael Åklint  
Plan- och exploateringschef

**Bilagor:**

1. Start-PM för Oxeln 9